

Panorama Lipinek u Twoich stóp - blisko hektar urodzajnej ziemi kilka kroków od centrum



Offer number	1631
Transaction type	Sale
Price	80 000 zł
Total area	9 666 m²
Price per m ²	8,28 zł / m²
Purpose	agricultural

i PROPERTY DESCRIPTION

INVEST DOM Biuro Nieruchomości przedstawia na wyłączność nieruchomość gruntową w Lipinkach, przy zabudowie pod numerem 413. Z tego miejsca rozciąga się szeroka panorama całej wsi, okolicznych pól, lasów i pasm górskich na horyzoncie. Spokojna, słoneczna przestrzeń leży zaledwie kilkaset metrów od centrum gminy. To propozycja dla każdego, kto szuka ziemi pod uprawy, sad lub ogród albo bezpiecznej, długoterminowej lokaty kapitału.

Grunt - przestrzeń, która pracuje dla Ciebie

Łączna powierzchnia 0,9666 ha (prawie 97 arów) w dwóch sąsiadujących działkach ewidencyjnych:

dz. 2055/153 (0,8882 ha) - grunty orne klas RIIb i RIVa,

dz. 2055/151 (0,0784 ha) - grunty orne klasy RIVa.

Podział zatwierdzony już decyzją wójta (2023 r.). Nieruchomość składa się z dwóch odrębnych działek, co daje elastyczność: możesz użytkować je razem albo w przyszłości zagospodarować lub zbyć osobno.

Możliwość dalszego podziału (szacunkowo nawet na 3 działki). To szansa na zwiększenie wartości inwestycji.

Żyzne gleby klas III i IV, aktualnie uprawiane. Ziemia jest w dobrej kulturze rolnej i daje obfite plony, więc pracę można zacząć od pierwszego sezonu.

Kształt zbliżony do regularnego prostokąta: front ok. 31 mb, długość ok. 300 mb.

Teren łatwo zagospodarować i obsłużyć sprzętem rolniczym.

Kępy drzew i zieleni. Naturalnie osłaniają teren od wiatru, dają cień i tworzą przyjazne siedlisko dla ptaków i owadów zapylających.

Krajobraz - widok, którego nie da się kupić gdzie indziej

Położenie na wysokości ok. 347 m n.p.m. Z działki roztacza się rozległa panorama Lipinek, pól, lasów i gór.

Otwarta, słoneczna ekspozycja. Sprzyja uprawom, a o każdej porze roku daje spektakularne wschody i zachody słońca.

Spokojne sąsiedztwo domów jednorodzinnych, przydomowych gospodarstw i pól, bez uciążliwej hodowli zwierząt w pobliżu.

Teren poza obszarem Natura 2000, poza strefą zalewową, bez cieków i oczek wodnych. Brak tu dodatkowych ograniczeń środowiskowych i ryzyka podtopień.

Brak linii wysokiego napięcia nad działką. Widok i przestrzeń pozostają czyste.

Dojazd i uzbrojenie - wszystko w zasięgu ręki

Bezpośredni dostęp z asfaltowej drogi gminnej o szerokości 6 m. Dojazd jest

wygodny przez cały rok, także ciężkim sprzętem.

Istniejący zjazd indywidualny. Nie trzeba składać wniosków ani ponosić kosztów jego budowy.

W działce przebiegają sieci: prąd (niskie napięcie), gaz, wodociąg, telefon i światłowód. Przyłączenie mediów jest proste i tańsze niż na terenach nieuzbrojonych.

Kanalizacja ok. 130 m od działki.

Formalności - przejrzyste i bezpiecznie

Własna, prowadzona księga wieczysta. Dział III jest wolny od obciążeń i służebności.

Działka nie jest wydzierżawiona. Jest wolna od praw osób trzecich i dostępna od zaraz.

Brak sporów granicznych z sąsiadami, brak scalenia i wymiany gruntów oraz brak procesu odrolnienia. Sytuacja prawna gruntu jest jasna.

Zakup możliwy także dla osób niebędących rolnikami. Przy powierzchni poniżej 1 ha zgoda KOWR nie jest wymagana. Umowę zawiera się w formie warunkowej (prawo pierwokupu KOWR), a całą procedurę przeprowadzimy za Ciebie.

Sprzedaż zwolniona z VAT.

Obowiązujący MPZP: przeznaczenie rolne. Gmina prowadzi prace nad planem ogólnym, dlatego warto śledzić przyszłe zmiany planistyczne w okolicy.

Lokalizacja

Nieruchomość leży kilkaset metrów od centrum Lipinek. W zasięgu krótkiego spaceru są sklepy, przystanek, szkoła, przedszkole, apteka i sanktuarium. Okolica jest spokojna i otoczona polami oraz lasami, a z działki rozciąga się panorama wsi i gór. Biecz jest ok. 10 km stąd, a Gorlice ok. 12 km.

Okolica - odległości dojazdu samochodem:

ok. 400 m – market budowlany „Szetela”,
ok. 400 m – przystanek autobusowy „Lipinki I”,
ok. 450 m – Sanktuarium Matki Bożej Wniebowziętej w Lipinkach,
ok. 500 m – dom weselny i cukiernia „Asteria”,
ok. 500 m – supermarket Dino,
ok. 550 m – Paczkomat InPost,
ok. 600 m – Przedszkole w Lipinkach,
ok. 650 m – apteka w Lipinkach,
ok. 700 m – Publiczna Szkoła Podstawowa w Lipinkach,
ok. 3 km – stacja paliw Kryg z restauracją,
ok. 3,5 km – stadion LKS Nafta Kryg (boisko sportowe),
ok. 4 km – Ośrodek Zdrowia w Krygu,
ok. 7 km – Stajnia Eldorado w Kobylance (jazda konna),
ok. 9 km – siłownia Your Fitness Gym w Bieczu,
ok. 10 km – zabytkowy Rynek w Bieczu z Muzeum Ziemi Bieckiej i restauracją „U Becza”,
ok. 12 km – centrum Gorlic (urzędy, handel, usługi),
ok. 13 km – Szpital Specjalistyczny im. H. Klimontowicza w Gorlicach,
ok. 13 km – kryta pływalnia i basen letni w Gorlicach,
ok. 20 km – Skansen Wsi Pogórzańskiej w Szymbarku,
ok. 30 km – Jezioro Klimkowskie (zalew Klimkówka).

Ziemia to jedna z najbezpieczniejszych form lokowania kapitału. Ta nieruchomość łączy realną wartość użytkową, żyzne gleby i gotowy podział geodezyjny z krajobrazem, który na długo zostaje w pamięci, a całe zaplecze wsi masz w zasięgu krótkiego spaceru. Jeśli szukasz miejsca pod własne uprawy, sad albo przemyślaną inwestycję z widokiem, który zachwyca każdego dnia, zapraszamy na spacer po działce.

Cena: 80 000 zł

Dodatkowo bezpłatna pomoc kredytowa:

sprawdzimy Twoją zdolność kredytową,
porównamy oferty banków,
pomożemy w formalnościach od A do Z.

Zapraszam serdecznie na prezentację!

Termin i godzinę ustalimy elastycznie, dopasujemy się do Twojego grafiku.

Agent prowadzący: Kamil Bolek, tel. +48 508 406 171

✉ CONTACT AN AGENT

👤 INVEST DOM

☎ +48 517 105 500 📠 +48 508 406 171 ✉ biuro@investdom.gorlice.pl

📍 **INVEST DOM Biuro Nieruchomości - Kamil Bolek** Ul. Plac Dworzysko 12, 38-300 Gorlice

